



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Schválenie rozdeľovacieho plánu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ostrá Lúka

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ ZV PLO“, „správny orgán“ alebo „tunajší úrad“), ako orgán príslušný podľa § 2 a § 9 ods. 4 zák. č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov platných do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“ v príslušnom gramatickom tvare), rozhodol takto:

podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách

s c h v a ľ u j e

rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ostrá Lúka, ktorého zhotoviteľom je firma LUSH s.r.o., so sídlom Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen.

O d ô v o d n e n i e

Obec Ostrá Lúka požiadala listom zo dňa 16.02.2019 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ostrá Lúka z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, a to, že „je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde“. Táto lokalita je územným plánom obce schválená pre individuálnu bytovú výstavbu, výstavbu nezávadnej výroby a časť lokality v okolí kaštieľa Ostrolúckych ako parková zeleň.

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (OÚ Zvolen, PLO) ako príslušný správny orgán v prípravnom konaní zistil záujem vlastníkov pozemkov o vykonávanie pozemkových úprav v obvode pozemkových úprav, preukázanie naliehavosti a účelnosti vykonania JPÚ a vykonal potrebné zisťovanie za účelom preverenia dôvodov vykonania JPÚ a zistenia súčasného stavu existencie sietí v obvode JPÚ.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba, naliehavosť a hospodárska účelnosť riešiť daný stav v lokalite prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav, OÚ Zvolen, PLO povolil vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, a to rozhodnutím č. OU-ZV-PLO-2021/003570-018 zo dňa 1.07.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.08.2021.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav bol stanovený v rozsahu nasledovných parciel :

- celou výmerou parcely E KN č.225, 226, 227, 228, 123/2, 133/112, 133/113, 133/20, 133/21, 133/211, 133/212, 629/2 a časťou výmery parcely E KN č. 224 a 630/1
 - celou výmerou parcely C KN č.303, 880, 881, 188/39, 188/40, 188/59, 188/60, 188/61, 188/62 a časťou výmery parcely C KN č. 938, 987
- o výmere 89653 m².

Dňa 26.08.2021 sa uskutočnilo prvé zhromaždenie účastníkov JPÚ Ostrá Lúka, na ktorom vzniklo združenie účastníkov pozemkových úprav a boli prítomnými schválené Stanovy združenia účastníkov a zvolení členovia predstavenstva združenia ako výkonného orgánu združenia v zmysle § 24 ods.2) zákona o pozemkových úpravách.

V zmysle § 8d ods.4) zákona o pozemkových úpravách hodnota pozemkov v obvode projektu sa určuje znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, ktorým je Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalca v zmysle zákona ustanovuje správny orgán.

S ohľadom na povinnosť odborného posúdenia skutočností dôležitých pre konanie (určenie hodnoty pozemkov) ako aj z dôvodu rýchlosti a efektívnosti konania, OÚ Zvolen, PLO zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, určil znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaného v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 911766, Ing. Danu Kováčovú, ktorá vypracovala znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov nachádzajúci sa v obvode JPÚ.

Na základe určenia všeobecnej hodnoty pozemkov, znaleckého posudku č.136/2021, vypracovaného vyššie menovaným znalcom, bola v záujmovom území vyhotovená mapa hodnoty pozemkov. Hodnota pozemkov bola na základe znaleckého posudku stanovená na 12,60 €/m².

Ďalšou etapou JPÚ bolo vypracovanie úvodných podkladov podľa § 9 zákona o pozemkových úpravách, a to zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Pri spracovaní registra pôvodného stavu boli zhotoviteľom využité podklady z doteraz spracovaných samostatných ucelených častí projektu jednoduchých pozemkových úprav a údaje z katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim platné ku dňu 6.12.2021.

Oznámenie o zverejnení úvodných podkladov – registra pôvodného stavu, bolo v zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách v súlade s § 26 ods. 1 a nasl. zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručené verejnou vyhláškou tak, že sa zverejnilo na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne bolo oznámenie zverejnené na internetovej stránke správneho orgánu v čase zverejnenia verejnej vyhlášky a na úradnej tabuli Obecného úradu Ostrá Lúka. Každému účastníkovi konania, ktorého pobyt je známy, OÚ Zvolen, PLO v zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách súčasne do vlastných rúk doručil výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka podliehajúcich pozemkovým úpravám, vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a ich hodnoty, spolu s poučením v zmysle § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách o možnosti podať námietky proti údajom uvedeným v registri pôvodného stavu na tunajší úrad do 30 dní odo dňa jeho zverejnenia, alebo doručenia výpisu.

Výpisy z registra pôvodného stavu týkajúce sa pozemkov vo vlastníctve štátu, neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe, boli doručené Slovenskému pozemkovému fondu v súlade s § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách. Dielo registra pôvodného stavu bolo doručené združeniu účastníkov prostredníctvom predsedu predstavenstva združenia účastníkov.

Proti výpisu z registra pôvodného stavu nebola správnomu orgánu doručená v stanovenej lehote žiadna námietka.

Register pôvodného stavu bol schválený rozhodnutím č. OU-ZV-PLO-2022/000751-041 zo dňa 19.05.2022, ktoré bolo podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách oznámené verejnou vyhláškou v čase od 19.05.2022 do 03.06.2022 na úradnej tabuli tunajšieho úradu a súčasne na internetovej stránke správneho orgánu a úradnej tabuli Obce Ostrá Lúka prostredníctvom Obecného úradu v Ostrej Lúke spôsobom v mieste obvyklým.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ boli prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ dňa 12.10.2022. Následne boli zverejnené verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO-2022/000751-043 zo dňa 14.12.2022 a po vyriešení námietky proti nim boli schválené rozhodnutím č. OU-ZV-PLO-2023/000852-052 zo dňa 24.04.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2023.

Správny orgán následne prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách požiadavky a návrhy vlastníkov na určenie nových pozemkov v obvode JPÚ a dohodol so Združením účastníkov pozemkových úprav Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP) na spoločnom stretnutí účastníkov konania, ktoré sa konalo dňa 20.04.2023. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bol zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO-2023/000852-054 zo dňa 23.05.2023. Platnosť a platné znenie ZUNP bolo oznámené verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO-2023/000852-063 zo dňa 25.08.2023.

Projekt pozemkových úprav bol vypracovaný v súlade s § 12 zákona o pozemkových úpravách. Návrh nového usporiadania pozemkov bol prerokovaný s každým známym vlastníkom, ktorý sa zúčastnil prerokovania (za neznámych vlastníkov bol návrh prerokovaný so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom). Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa v zmysle § 13 ods. 1 zákona zverejnil v súlade s § 26 ods. 1 a nasl. zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO-2024/000899-096 zo dňa 26.01.2024 tak, že bol vyvesený na úradnej tabuli tunajšieho úradu počas 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne sa oznámenie zverejnilo na internetovej stránke správneho orgánu v čase zverejnenia verejnej vyhlášky a na úradnej tabuli Obecného úradu v Ostrej Lúke. Každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu je známe, sa v zmysle § 13 ods. 1 zákona súčasne do vlastných rúk doručil výpis z rozdeľovacieho plánu. Účastníci konania boli súčasne poučení v zmysle § 13 ods. 2 zákona o možnosti podať správnomu orgánu proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky do 30 dní odo dňa zverejnenia rozdeľovacieho plánu, alebo doručenia výpisu. Výpisy z rozdeľovacieho plánu týkajúce sa pozemkov vo vlastníctve štátu, neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov ktorých miesto pobytu alebo sídla nie je známe, boli doručené Slovenskému pozemkovému fondu v súlade s § 6 ods. 5 zákona. OÚ ZV PLO zároveň doručil rozdeľovací plán združeniu účastníkov prostredníctvom predstavenstva združenia účastníkov.

V zákonom stanovenej lehote bola na OÚ ZV PLO podaná jedna písomnosť účastníka konania, ktorá ale nebola posúdená ako námietka podľa § 13 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách a správny orgán na ňu odpovedal listom.

V zmysle § 13 ods. 6 zákona ak sú pozemkové úpravy povolené z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) a h), rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V zmysle § 12a zákona pred schválením projektu správny orgán konštatuje, že obvod projektu pozemkových úprav sa nemení. Údaje registra pôvodného stavu a údaje registra nového stavu sú v súlade.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán je spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, podaná námietka bola vybavená a podmienka schválenia rozdeľovacieho plánu podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, t.j. súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, bola splnená, správny orgán schvaľuje rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu spoločne s plánom spoločných a verejných zariadení a opatrení podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách. Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu.

V zmysle § 13 ods. 8 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na internetovej stránke správneho orgánu a úradnej tabuli Obce Ostrá Lúka prostredníctvom Obecného úradu v Ostrej Lúke spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať opravný prostriedok do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Študentská ul. č. 12, 960 01 Zvolen. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom. Podľa § 42l zákona o pozemkových úpravách odvolanie proti tomuto rozhodnutiu nemá odkladný účinok. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Andrea Melichová
vedúca odboru

Dátum vyvesenia, pečiatka, podpis:

Dátum zvesenia, pečiatka, podpis:

Doručuje sa:

1. Účastníci konania formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli OÚ ZV PLO, Študentská 12, Zvolen, úradnej tabuli Obce Ostrá Lúka a verejnej vyhlášky dostupnej na internetovej stránke OÚ ZV PLO v čase zverejnenia verejnej vyhlášky